

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0025643-56

Data: 01/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 10 de Janeiro, da Quadra 06, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 16**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudeste com o Lote do nº 14, ao Noroeste, com o Lote do nº 18, ao Noroeste, com o Lote do nº 15, e ao Sudoeste, com a Rua 10 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.979.817/0001-81, com sede na Rua Sergipe, 1438, Siqueira Campos, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-24.351, datado de 01/02/2016 e Av-4-24.351, datado de 01/02/2016, às folhas 103 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.643 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.351. Guia nº 162160000353. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.643 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/09/2017, emitido por **LUCIANO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 14/08/1986, portador da CI/RG nº 3.139.6399 - SSP/SE, emitida em 11/09/2013, e inscrito no CPF/MF nº 839.863.915-68, residente e domiciliado na Rua Orlando Magalhães Maia, nº 1224, Condomínio Jardim da França, Ed. Torre Paris, APTO nº 1002, Bairro Jardins, Aracaju/SE, *na qualidade de titular da empresa* **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME**, acima qualificada, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel acima descrito **passou a integrar o patrimônio da empresa individual de que é titular, sujeitando-se, portanto, ao regime estatuído pelo art. 978 do Código Civil Brasileiro de 2002**. Guia nº 162170022138. Selo TJSE: 201729513043014. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KCEUZA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-3-25.643 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/09/2017, emitido pela **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME**, acima qualificada, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R 10 DE JANEIRO, LT 16, QD 06, Nº 16, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,04m², com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviços e 01 casa de gás.** Conforme Carta de Habite-se nº 448/2017, datada de 05/09/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0505/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 573/2017, expedido em 29/06/2017, foi concluída em 01/09/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002522017-88888631, CEI: 51.241.04631/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/10/2017, válida até 23/04/2018. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170076851 (Substituição à SE20170074074) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 38.000,00**. Guia nº 162170021860. Selo TJSE: 201729513048554. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CU2Y6M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-4-25.643 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/12/2017, emitido por **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a Transformação de Empresário: **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME (anteriormente denominada)**, mudando a razão social e girará sob o nome Empresarial de: **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 19.979.817/0001-81, e com mesmo endereço, conforme consta no Contrato Social de Constituição por Transformação de Empresário Individual, datada de 09/10/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/11/2017, 10:50, sob nº 28200650843, Protocolo: 170313077, de 25/10/2017, Código de Verificação: 11704320530, NIRE: 28200650843. Guia nº 162170030973. Selo TJSE: 201729513060337. Acesse: www.tjse.jus.br/x/82FDTK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-5-25.643 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 03/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ROBERTO VIEIRA ALVES**, brasileiro(a), nascido(a) em 29/12/1971, gerente,



Nº Guia: 162240022747

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

portador(a) de Carteira de Identidade nº 886110, expedida por SSP/SE, em 27/07/2017 e do CPF 585.070.435-34, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Joao Ferreira Lima, 192, Veneza 1 em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUCOES LTDA – ME**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP -Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 114.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 91.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.400,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.400,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 2313/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0006.016.000. Sequencial: 484148. Guia nº 162180024055. Selo TJSE: 201829513047805. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PMH9AJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-6-25.643 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 03/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ROBERTO VIEIRA ALVES**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 91.200,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 114.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1- Sem desconto: Nominal:** 8,16; **Efetiva:** 8,4722; **B.9.2 – Com desconto: Nominal:** 5,50; **Efetiva:** 5,6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 5,00; **Efetiva:** 5,1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal:** 5,5000%a.a, **Efetiva:** 5,6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 517,82; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 42,06; **Total:** R\$ 559,88; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/10/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R\$ 2.461,05, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.538,95; **B.11 – Data do Habite-se:** 12/09/2017. Guia de ITIV sob o nº 2313/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0006.016.000. Sequencial: 484148. Guia nº 162180024055. Selo TJSE: 201829513047806. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ETZ3HF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025643-56 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CK**, Folha: **208**, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0025643-56**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126173. Selo TJSE: 202429513058016. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y2MYUK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0025643-56 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/09/2024, com Código de validação: P32KH-AMH6Y-ZPACV-R392E, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441916592**, registrado na presente matrícula sob o **R-5 e R-6**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21047, Emissão: 13/09/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 118.473,65**, constando o Nº Cadastro: 484148, Inscrição: 03.02.0006.016.000 e CEP: 49163-828, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/09/2024, Validade: 12/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958137C. Prenotação nº 126150. Guia nº 16240022747. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513058017. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TNZ3RM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240022747
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0025643-56

Data: 01/02/2016

Ficha: 002

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de setembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/09/2024 08:13

<https://www.tjse.jus.br/x/MM73ZB>



202429513058018

Nº Guia: 162240022747

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92